【資料４】

令和８年度　第２回
都心まちづくり推進委員会

日時：令和8年(2026年)10月13日　10:00～11:30
会場：さっぽろテレビ塔2F

札幌市　都心まちづくり推進室

次第

1　開会

2　資料説明（事務局より）

3　意見交換

4　閉会

【配布資料】

資料1：座席表

資料2：委員会設置要綱

資料3：委員名簿

資料4：説明資料（本資料）

資料5：中期アクションプログラム
第1期（2026-2031）ver.1（案）

委員名簿

（敬称略・50音順）

区分／専門		氏名	所属等
学識	交通	高野　伸栄	(一社)地域社会資本マネジメント研究所　理事長　／　北海道大学　名誉教授
学識	都市計画 脱炭素 都市づくり	座長 村木　美貴	千葉大学大学院　工学研究院 地球環境科学専攻　教授
民間都市開発		東　幸治	三井不動産株式会社 北海道支店　支店長
民間都市開発		井上　俊幸	三菱地所株式会社 執行役常務
エリア マネジメント		内川　亜紀	札幌駅前通まちづくり株式会社 代表取締役社長
都市再生 都市開発		興村　英樹	独立行政法人都市再生機構 東日本都市再生本部 北海道まちづくり支援事務所　所長
エネルギー事業		奥山　善樹	北海道電力株式会社 執行役員 バリューマーケティング部長

区分／専門	氏名	所属等
エネルギー事業 エリア マネジメント	金田　幸一郎	北海道ガス株式会社　執行役員 第一営業部長　／　サツエキイーストまちづくり協議会　事務局
金融･経済	酒井　武知	日本政策投資銀行 北海道支店 次長
エリア マネジメント	東出　正和	創成イーストリンク　会長　／　サッポロ不動産開発株式会社　SF事業部長
商業･経済	藤井　將博	札幌商工会議所　住宅･不動産部会部会長　／株式会社藤井ビル 代表取締役
オブザーバー	犬飼　武	国土交通省 都市局 市街地整備課 拠点整備事業推進官
	今　佐和子	国土交通省都市局まちづくり推進課官民連携推進室　併任　都市環境課　企画専門官
	神田　太朗	北海道開発局 札幌開発建設部 都市圏道路担当次長

前回の委員会でいただいたご意見

	ご意見	対応の方向性
エネルギー施策に関すること	既存建物の改修をした際のCO2削減効果のデータ取りを行った方が良い。そのうえでCO2削減効果が大きいのであれば、さらに積極的に進めることにより結果としてCO2排出量を削減する一つのプログラムになっていく。	エネルギー事業者の協力も得ながら設備改修の実績やCO2削減効果の把握に努めていきます。
	モニタリング指標は、その数値の変化が2030年目標に対してどのように寄与しているのかを評価、検証できるものを設定するとよい。	モニタリングに当たっては、ご意見を踏まえて得られた数値を丁寧に検証し、その先のアクションにつなげていきます。
	開発に伴い床面積が増加するが、単位面積当たりのCO2排出量が減少することにより一定の効果があるということを上手く説明できると良い。	ご意見を踏まえて、CO2削減効果についてわかりやすい説明ができるよう工夫してまいります。
	モニタリング指標の整理、活用に当たっては、電気、ガス、熱などエネルギー種別ごとに把握すると良い。	これまで行ってきたエネルギー利用に係るアンケート調査などと同様にエネルギー種別ごとにモニタリングを行っていきます。
	2030年までの時間軸ではオフセットといった環境価値をうまく活用するよい。	2030年度目標の達成に向けてはオフセットの取組は必須であり、既にある支援策などをさらに推進していくことが重要であるものと認識しております。
	2030年のCO2削減目標の達成に向けては、建替えに加えて既存建物の改修が重要。改修を通じて賃料の向上、入居者評価の向上、資金調達コストの低減などといった所有者のメリットにつなげられるとよい。	ご指摘のとおり既存建物の改修を推進するためには、ビル事業者に対して取り組むことのメリットを知ってもらうことが重要であると考えています。今後構築を進めていくプラットフォームなどを通じながら省エネ改修のメリットを発信していきます。
	費用面から建替えや改修によるZEB化やZEH化が困難な中小ビルに対しては、低コストでもCO2削減につながる取組を提案できるとよい。	エコチューニングなどコストをかけずとも取り組める事例や費用対効果の大きい省エネ改修など中小規模建物の事業者でも取り組みやすい情報を整理し、発信していきます。
	エネルギーの面的利用は、経済合理性について実際に利用されている方々の声を把握しながら今後の施策に生かしていくとよい。	エネルギーの面的利用に係る熱料金には個別熱源におけるいわゆる光熱費用のほか熱源設備等の整備、改修費用などの固定費が含まれます。一方で、脱炭素化や強靭化のほか建物のイニシャルコストや維持・改修コストの低減、容積緩和による賃料収入増など様々なメリットがあります。エネルギーの面的利用の推進に当たっては、これらのメリットをビル事業者に周知していくことが重要であると考えております。
	強靭化について深掘りすると、様々なエネルギー供給途絶のケースを想定して、必要な取組を整理すると良い。	中期アクションプログラムに位置付ける強靭化につながる取組について、想定する災害を明記します。
	中小規模の建物向けに温室効果ガスの削減対策に参加してもらうためには、取組の紹介などについて、まずは事業者と意識共有を行うところから始めるとよい。	エリアマネジメント団体や今後構築を進めていくプラットフォームなどを通じながら、エコチューニングや効果的な省エネ改修の手法、これらに取り組むことのメリットを共有してまいります。
	エリマネを通じて脱炭素化を推進していくことは良い取組であり、これを始めるに当たっては官民が連携して進められると良い。また、例えば成功事例やトラブルシューティング事例といったものをエリマネ団体で共有するなど取組の発信強化につなげられると良い。	いただいたご意見をエリアマネジメント団体とも共有を図りがら、エリアの脱炭素化に向けて検討を進めていきます。
	市内で発生する剪定枝や建設廃材などの緑がその地域で使用するエネルギー源になっているストーリーをまちのブランディングにつなげられると良い。	ご意見を踏まえて、今後の情報発信、プロモーションに生かしていきます。

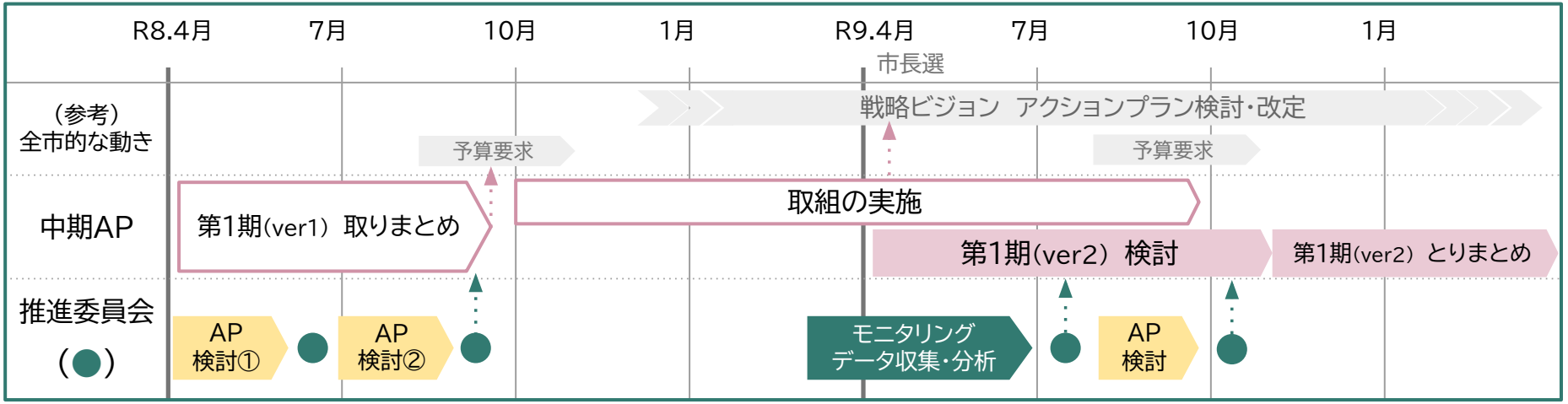
前回の委員会でいただいたご意見

	ご意見	対応の方向性
指標・ロジックモデルに関すること	不動産価値の向上といったプラスの成果だけでなく、オフィス賃料の上昇といった「ネガティブインパクト」が生じていないかもモニタリングで把握し、適切に対応できるとよい。	モニタリング指標を中心に現況値を把握するとともに、相互関係の想定される複数の指標を組み合わせて分析するなどして、各取組の相乗効果やマイナスの影響が出ていないかも把握していきたいと考えております。
交通環境（Well-Moving）に関すること	冬は大雪による交通障害などが目立つ。冬のネガティブな要素をどうプラスに変えていくのかを考える必要がある。	冬ならではの魅力向上を考える際には、足下の交通課題に目を向けることが重要と考えております。都心部においては、冬の歩行環境に寄与する地下歩行ネットワーク網が整備されていることを踏まえ、施設間連携などによる防災力の向上など図ることで冬の交通課題解消を図っていきます。
	人中心の歩きやすい道を作るために、通過交通を逃がす「車中心の道」をどこにするのかといった、自動車や物流の交通機能の配置もセットで検討・整理すること。	ご指摘の通り、自動車交通のあり方や道路空間再配分はセットで整理し ていく必要があると考えております。 今後、主要検討路線における回遊や滞在機能の向上を考える中で、荷捌きスペースの確保や観光バス乗降場の配置など、様々な交通対策もあわせて検討していきます。
	回遊性を追うにあたり、歩行者通行量だけでなく「人流データ」を活用し、イベント時の人の動きなどを分析し可視化できると、ブランディングにも繋がるのではないか。	様々なデータの組み合わせより多角的に分析することが肝要と認識しております。ビッグデータの特性には十分留意した上で、デジタル技術を活用したイベント時の効果測定や回遊性向上の分析を検討するとともに、今後のプロモーションなどに繋げていきたいと考えております。
情報発信・プロモーションに関すること	民間の参画を促すため、例えば緑化やグリーンインフラなどの取組がもたらす「社会的インパクト」を可視化し、民間事業者が参加する付加価値として理解してもらえるような情報発信を工夫してはどうか。	いただいたご意見のとおり、「都心のまちづくりとエネルギー政策の連携」は札幌都心の強みであると認識しております。この強みをプロモーションしていく上で、民間事業者にとって付加価値として理解していただけるような情報発信のあり方について、推進委員会において議論を深めていきたいと考えております。
	「都心のまちづくりとエネルギー政策を両輪にしている」という点を、他の都市とは違う札幌独自のアピールポイントとしてプロモーションしていくことも大切である。	
	情報発信は、「都心が良くなっていく際に、民間が『来たい』と思えるような情報発信や仕組み」について、公共側だけでは思いつかない民間視点での気づきやアイデアを持ち寄ってほしい。	エリマネ団体との対話の中でも、投資に繋げるために、何をどう発信することが響くのかがわからないという課題が示されました。引き続き、民間事業者の皆様と対話を重ねていきます。

前回示した素案からの変更点

実施した取組・変更点	
各エリアマネジメント団体と対話を重ね、民間の取組として記載すべき内容について意見交換を実施しました。	各団体の具体的な活動状況や課題を深く把握することができました。 対話を通じて、各団体の実践内容とAP案（目玉2等）の方向性が合致していることを再確認できました。
「モニタリング指標」について、現況値のデータを収集・分析しました。 （P5～21）	引き続き、収集が必要なものもありますが、客観的なデータを可視化することで、現状の課題と今後の目標設定の解像度を高めました。
目玉となる取組だけでなく、今後5年間で実施する取組を網羅した「取組一覧」の章を新設しました。 （P40～51）	「概要」「具体の取組内容」「関係主体」「実績を何で測るか」を一覧表として整理することで、実行計画としての全体像を明確にしました。

今後のスケジュール



（R8年度）

- 目標：中期AP第1期(ver.1)作成

⇒今回の委員会の後、決定し、
順次取組を進めていきたい

（R9年度）

- 前期：各主体の取組状況、モニタリング指標の分析結果の共有
- 後期：上位計画の施策の方向を受けた中期AP第1期への反映
- 目標：中期AP第1期(ver.2)作成

本日ご議論いただきたいこと

＜本日の論点＞

来年度、ver.2に更新していくことを見据えて、
目標①、②、③の実現に向け、
さらに検討を進めるべき視点について
ご意見をいただきたい

※目標ごと区切って進めさせていただきます（目安20分）
※特にご意見をいただきたいことは次のとおり

本日ご議論いただきたいこと①目標1関連

課題感、重視している点など

目玉4　④発信の強化（【資料5】P40抜粋）

具体の取組	今後5年間の取組の内容
関係者との計画や施策の共有	＜ターゲット：地域のまちづくり関係者、企業など＞ ・計画に示す都心の目指す姿の共有 ・各取組の効果的な発信
市民理解の促進	＜ターゲット：市民＞ 民間開発や公共投資の計画・進捗状況や、エリアまちづくりなどの取組を発信し、市民へのまちづくりの興味・参画を促す取組の検討

➢ 今後、都心のエリアマネジメント連絡会や若者とのWS等で効果的な情報発信の手法についての意見交換等を検討。

具体の取組	今後5年間の取組の内容
道外・国外に向けた投資を呼び込むシティプロモーション	＜ターゲット：国内外からの来街者＞ ①官民共創による都心プロモーションの展開 官民一体となったプロモーション体制の構築と、都心全体のブランド向上に資する共通プロモーションなど、効果的な手法の検討 ＜ターゲット：開発事業者、進出企業＞ ②開発誘導方針、Eまち推進制度、企業立地助成などの取組のパッケージでの周知

札幌市の課題感

➢ 行政だけの発信では、機会や発信力、予算も限界。
➢ 民間企業等の個々の取組や連携も含めた、オール札幌でのプロモーションの仕組みが必要。

特にご意見をいただきたいこと

オール札幌でプロモーションをかけていくにあたり、

現在行っている、「札幌」「エリア」に関連した発信の事例について

（官民共創発信の例）

「共通の旗印」を掲げ、各企業が自社の名刺、工事の仮囲い、自社SNS等で一斉に発信する。

企業が行う脱炭素などの取組を、行政が認定・表彰し、企業は自社のPRに活用。



「まちが変わっていく工事の過程」をコンテンツ化。

本日ご議論いただきたいこと②目標2関連

課題感、重視している点など

目玉3　③Well-Movingの推進（【資料5】P39抜粋）

具体の取組	今後5年間の取組の内容
主要検討路線の将来像の検討	沿道のまちづくりの動向や機運を踏まえ、回遊・滞在機能の充実を図る取組や、重層的な歩行ネットワーク形成などを推進 （まずは『Well MovingCity SAPPORO2045ビジョン』においてリーディングプロジェクトに位置づけられた大通等において検討に着手）
都心の面的な交通機能の検討	都心のまちづくりを支える効果的な交通機能の配置を検討し、実装に向けた取組を推進

➢ 『冬でも、誰でも、まち巡りが楽しい都心』を実現させるために、「魅力的なストリート形成」と「機能的な交通環境の構築」を両輪でバランスよく推進したい。

【関連する委員意見】
- ➢ 冬のネガティブな要素をどうプラスに変えていくか
- ➢ 自動車や物流の交通機能の配置もセットで検討・整理

札幌市の課題感

- ➢ 限られたリソース（人員・財源）で効果的に事業を推進するため、取組の優先度の綿密な整理が求められる。
- ➢ 都心部における交通機能の適切な機能配置・分担を検討する際、競合する交通機能の調整が難題。

特にご意見をいただきたいこと

優先して考慮するべき要素は何か

●検討に際して踏まえるべき様々な要素がある中で、特にどういった要素を大切にしながら路線の整備範囲・整備内容・優先度を検討するべきか。

【要素の一例】
- ❑ エリア毎のまちづくりの機運（エリマネ活動）
- ❑ 札幌駅周辺の開発（新幹線・再開発等）の波及性
- ❑ 冬期間における移動の快適性
- ❑ 交流拠点・展開拠点間の連結性　　など



本日ご議論いただきたいこと③目標3関連

課題感、重視している点など

①建替・改修時の誘導強化 （【資料5】P.34 一部抜粋）

目玉1

誘導方策	今後5年間の取組の内容
①札幌都心E！まち開発推進制度	E！まち制度の見直し、運用、効果の検証 ＜見直しの視点＞ ①既存建物の改修への対応強化 ②主要検討路線における低層部のにぎわい創出 ③都心機能強化先導エリアにおける居住機能等の立地に対する協議調整機能の強化 ④協議対象や評価方法の再検証 ⑤各種支援策との連携
③その他の誘導方策の検討	容積率緩和の効果が限定的な規模・エリアや、改修等に対する支援方法の検討 ＜検討の視点＞ ①中小規模建物に対する誘導 ②既存ストックの活用 ③展開拠点におけるまちづくり

➢ 本市の財政状況を踏まえ、補助金等に頼らない持続可能な取組として、まずは改修によるCO2削減効果に加え、経済的な効果や既往の支援策などの情報を積極的に発信し、中小規模建物の事業者に対して周知を図っていきたい。

②エリアまちづくりの推進 （【資料5】P.36 一部抜粋）

目玉2

具体の取組	今後5年間の取組の内容
エリアにおける脱炭素化の推進	エリアマネジメントを通じた脱炭素化の推進（エリアにおける目標設定、省エネ化・再エネ導入の推進、モニタリング、取組進捗の共有・発信）

➢ エコチューニングに取り組むことによる経済的なメリットなどをきっかけに、地権者に対してエリアの脱炭素化に向けた取組への参画を促していきたい。

特にご意見をいただきたいこと

1. 既存建物の改修や中小規模建物に対する誘導を強化していくに当たり、左記に示したもの以外に事業者側のメリットにつながる要素について

2. エリアマネジメントを通じた脱炭素化に向けて、エリア内のビル事業者を巻き込むためのアイデアについて

参考資料

【参考】エリアまちづくりの取組事例



道庁南地区

《北一条地下駐車場連絡通路の高質化に向けた社会実験》

【開催日】2024年9月18日(水)～9月20日(金)
2026年1月19日(月)～2月17日(火)
【会　場】北一条地下駐車場連絡通路

《do it your street! -みんなで育むシンボルストリート-》

【開催日】2026年9月27日(日)～29日(火)
【会　場】道庁南門通(市道西6丁目線の車道)、アーバンネット札幌ビル

2024・2025年度 地下を活用した社会実験の実施

2024年度の様子

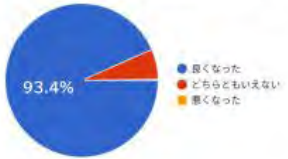


2025年度の様子

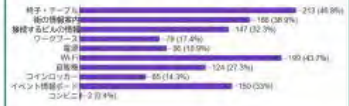


社会実験を通じた利用者ニーズの把握

通路の装飾により、以前に比べて空間の雰囲気は良くなったか(2025年度)



通路にあったら嬉しい機能(2025年度)



利用者満足度が向上したことを確認でき、継続を望む声も多数いただいた

【2026年度】道路協力団体制度を活用し下記を実施予定

- 植栽の設置
- 巡回点検・清掃
- 照明の点灯 (既存設備で実施済)





【参考】エリアまちづくりの取組事例



札幌駅前通地区

《ストリートデザインスクールによる
道路空間を活用した社会実験》
【開催日】2026年9月13日(日)～14日(月)
【会　場】大通西3丁目 、時計台前仲通





時計台周辺地区





【参考】エリアまちづくりの取組事例



新幹線札幌駅東地区

《公園を活用した社会実験》

【開催日】2026年9月18日(金)～19日(土)
【会　場】サツエキイーストパーク（北6東2）
※公園及び札幌ホテルbyグランベルの公開空地

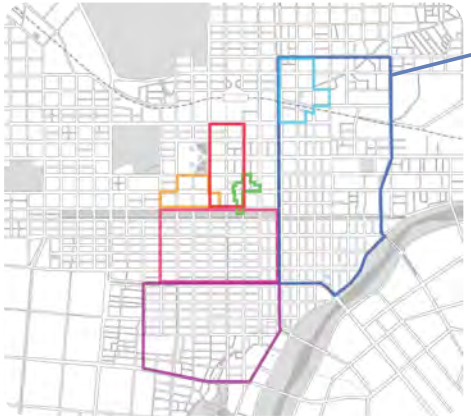
【実施内容】

- キッチンカーの出店
- テーブル・椅子・モバイル遊具の設置
- ゲームコーナー
- アンケート調査(利用者の意向把握)





【参考】エリアまちづくりの取組事例



創成イースト地区

《縁会（えにしかい）》

会員の活動内容の紹介やディスカッションを通じて、
参加者同士の交流を育む会

【開催日】2026年6月25日（木）、8月26日（水）

【会　場】北海道新聞社ビル（大通東4）

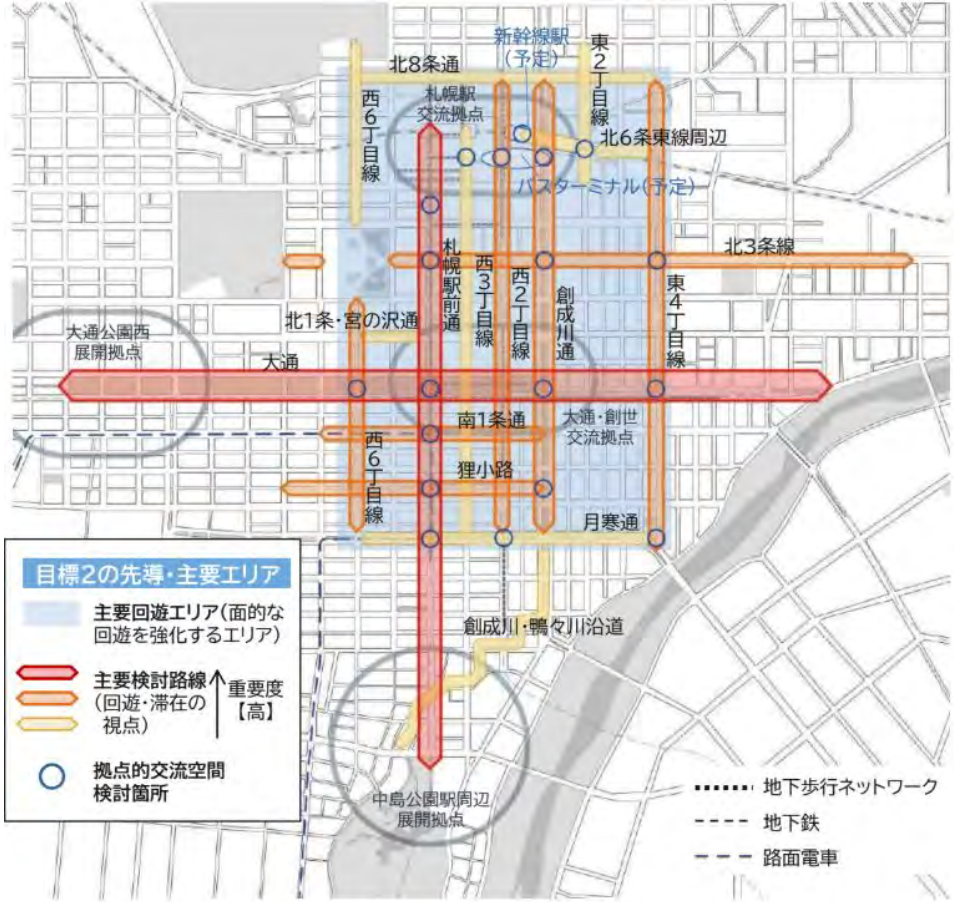






【参考】主要検討路線 及び 主な要素

図表出展：第3次都心まちづくり計画（令和8年3月_札幌市）



▲ 図：主要検討路線・拠点的交流空間検討箇所

＜南北方向の通り＞

路線	骨格構造（軸・拠点）	主要施設等	関連計画等	関連するまちづくり団体・取組等（路線の一部区間の場合も含む）	重要度
西6丁目線（北）	－	○道庁赤れんが庁舎 ・北海道大学（南門）	・都心のみどりづくり方針（みどりの補完軸）	－	
西6丁目線（南）	－	○道庁赤れんが庁舎 ○大通公園	・都心のみどりづくり方針（みどりの補完軸）	○道庁南エリア研究会 ・道路空間活用社会実験	
札幌駅前通	○にぎわいの軸 ○札幌駅交流拠点 ○大通・創世交流拠点 ○中島公園駅周辺展開拠点	○JR札幌駅 ○地下鉄さっぽろ駅、大通駅、すすきの駅、中島公園駅 ○大通すわろうテラス ○中島公園	○都心のみどりづくり方針（重点エリア） ○大通中心街まちづくり指針（大通中心街の顔「Tゾーン」） ○中島公園駅周辺地区まちづくり基本構想	○札幌駅前通まちづくり㈱ ○札幌大通まちづくり㈱ ・さっぽろホコテン（大通地区） ・クリーンすすきの活性化連絡協議会	
西3丁目線	○札幌駅交流拠点 ○大通・創世交流拠点	○札幌駅バスターミナル（予定） ○札幌市時計台 ・北4西3再開発（予定）	・地区まちづくりルール	・時計台周辺地区まちづくり協議会	
西2丁目線	○札幌駅交流拠点 ○大通・創世交流拠点	○新幹線駅改札口（予定） ○札幌駅バスターミナル（予定） ○地下鉄さっぽろ駅、大通駅、豊水すすきの駅	－	○札幌大通まちづくり㈱	
創成川通	○つながりの軸 ○札幌駅交流拠点 ○大通・創世交流拠点	○新幹線駅東改札口（予定） ○札幌駅バスターミナル（予定） ・二条市場	○都心のみどりづくり方針（重点エリア）	○札幌大通まちづくり㈱ ○創成イーストリンク ・（一社）さっぽろ下町づくり社	
東2丁目線	－	－	・まちづくりガイドライン	・新幹線札幌駅東地区まちづくり勉強会	
東4丁目線	○いとなみの軸	・街路整備事業の実施 ・大型商業施設等	○都心のみどりづくり方針（重点エリア）	○創成イーストリンク ・（一社）さっぽろ下町づくり社	

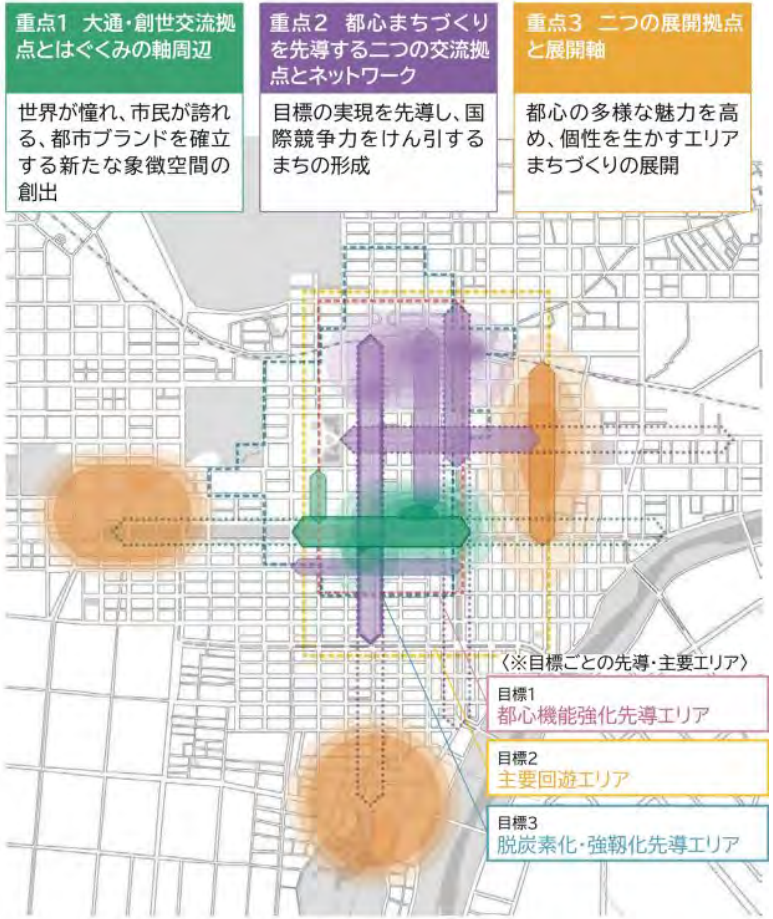
＜東西方向の通り・その他＞

路線	骨格構造（軸・拠点）	主要施設等	関連計画等	関連するまちづくり団体・取組等（路線の一部区間の場合も含む）	重要度
北8条通	－	・北海道大学、北8条劇場 等	・まちづくりガイドライン	・新幹線札幌駅東地区まちづくり勉強会	
北6条東線周辺	－	－	・まちづくりガイドライン	・新幹線札幌駅東地区まちづくり勉強会	
北3条線	○うけつぎの軸	・アカプラ、大型商業施設 等	○都心のみどりづくり方針（重点エリア）	○札幌駅前通まちづくり㈱ ・創成イーストリンク	
北1条・宮の沢通（地下）	－	・北1西5再開発（予定）等	－	○道庁南エリア研究会 ・道路空間活用社会実験	
大通	○はぐくみの軸 ○大通・創世交流拠点	○大通公園、各種イベント ○さっぽろテレビ塔 ・札幌市資料館 等	○はぐくみの軸強化方針 ○都心のみどりづくり方針（重点エリア）	○札幌駅前通まちづくり㈱ ○札幌大通まちづくり㈱ ○道庁南エリア研究会 ・創成イーストリンク	
南1条通	－	○百貨店、大型商業施設 等	○大通中心街まちづくり指針（大通中心街の顔「Tゾーン」） ・地区まちづくりルール	○札幌大通まちづくり㈱ ○一番街商店街 ・さっぽろホコテン ・道路空間利活用実証実験	
狸小路	－	○歩行者専用道路 ○狸二条広場 ○商業施設 等	－	○札幌大通まちづくり㈱ ○狸小路商店街（道路協力団体）	
月寒通	－	○地下鉄すすきの駅、豊水すすきの駅 ・すすきの交差点 ・商業施設 等	－	・すすきの観光協会 ・クリーンすすきの活性化連絡協議会	
創成川・鴨々川沿道	－	－	○中島公園駅周辺地区まちづくり基本構想	○同上	

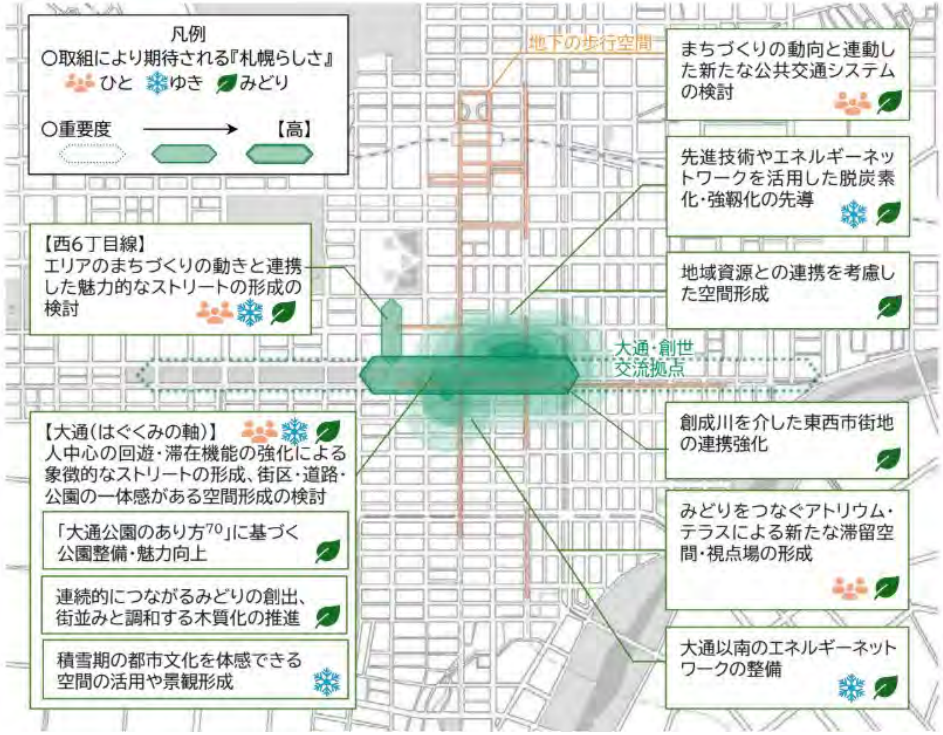
▲ 表：主要検討路線の主な要素

【参考】計画に示す重点的取組

図表出展：第3次都心まちづくり計画（令和8年3月_札幌市）



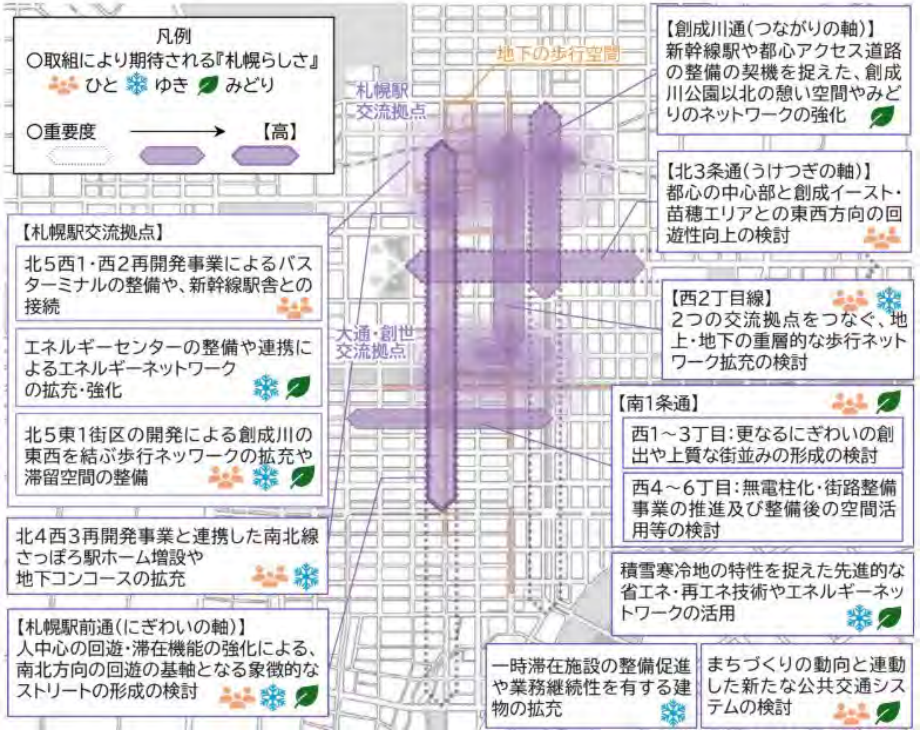
▲ 図：三つの重点的取組



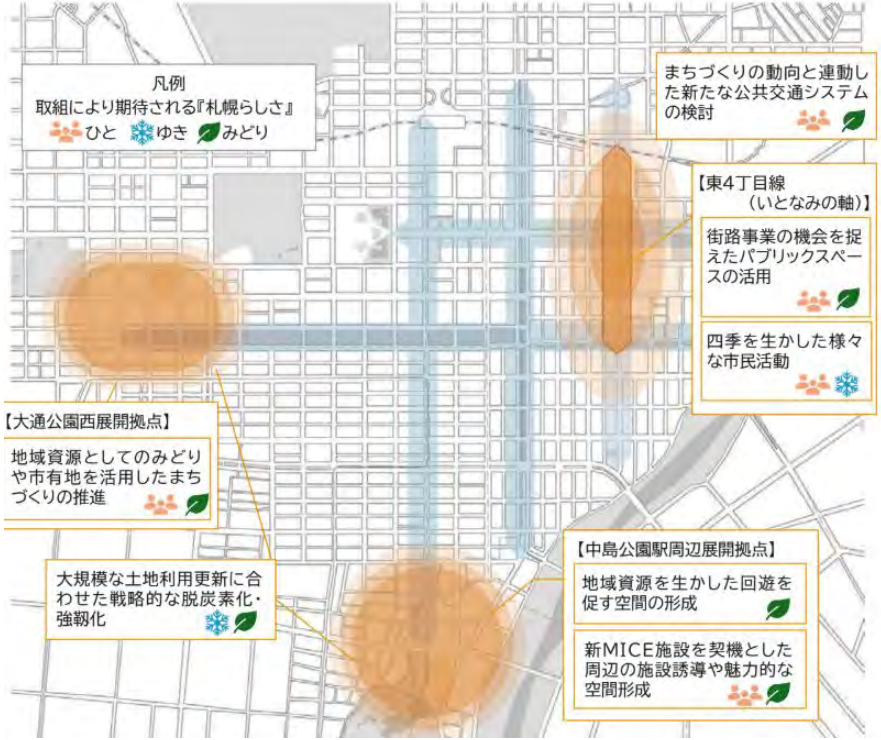
▲ 図：重点1_大通・創世交流拠点とはぐくみの軸周辺

【参考】計画に示す重点的取組

図表出展：第3次都心まちづくり計画（令和8年3月_札幌市）



▲ 図：重点2_都心まちづくりを先導する二つの交流拠点とネットワーク



▲ 図：重点3_二つの展開拠点と展開軸